

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA
ARTT. 36 comma 3 e art. 44 DELLA LEGGE REGIONALE N. 36/97
E S.M.I.
PER LA REALIZZAZIONE DI TRE SERRE CON DESTINAZIONE
RESIDENZIALE RICETTIVA, RISTORANTE E DIDATTICA,
RIPRISTINO CON AMPLIAMENTO DI VILLA LEVI E
DEPANDANCE, REALIZZAZIONE DEI MAGAZZINI ED UFFICI
INTERRATI NEI MURI DI FASCIA DELL'AZIENDA AGRICOLA
REPUBBLICA ITALIANA

Il (in numero) //2023

In Alassio, alla piazza della Libertà n. 3, innanzi a me ..., **notaio residente in Alassio ed iscritto nel ruolo del Distretto di Savona,**

SI COSTITUISCONO

da una parte:

-- il "**COMUNE DI ALASSIO**", con sede in Alassio alla Piazza della Libertà n. 3, codice fiscale e partita I.V.A. n. 00277920096, in seguito per brevità denominato "Comune", **in persona del dirigente del IV settore, PALIOTTO ENRICO**, nato ad Albenga il 17 aprile 1954, domiciliato, per la carica, presso la sede della casa comunale; a questo atto autorizzato in virtù dei poteri a lui derivanti dall'articolo 59, lettera "g", dello Statuto Comunale nonchè dalla delibera della Giunta Comunale n. 313 del 20 novembre 2015, immediatamente esecutiva per legge;

per l'altra parte, il "Soggetto Attuatore":

--- la società "**STONE S.R.L.**", con sede in Milano alla via Paleocapa n. 4, capitale sociale di Euro 20.000,00 (ventimila) interamente versato, iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Milano al n. 04368400968, **in persona dell'Amministratore Unico nonchè legale rappresentante MOLINERIS GIANLUIGI**, nato ad Albenga il 22 marzo 1974, domiciliato, per la carica, presso la sede sociale; a quest'atto autorizzata in virtù dei poteri a lei derivanti dallo statuto sociale. Io notaio sono certo dell'identità personale, qualifica e poteri dei costituiti i quali

PREMETTONO:

a) VARIANTE AL PUC - VARIANTE AL PTCP - in data 28/12/2022 con Deliberazione n. 1378 la Giunta Regionale approvava, ai sensi del combinato disposto dell'art. 44 e dell'art. 38, comma 10, della l.r. n. 36/1997 e s.m.:

- la variante urbanistica al PUC, adottata dal Comune di Alassio con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 29.06.2021 consistente nella riclassificazione

di parte dell'ambito agricolo "Aa3 - zona TE3" e di parte dell'ambito di conservazione "Ac2- zona A3.8" in sottozona "TE3.1 - Villa Levi e sue pertinenze" e nell'introduzione della relativa disciplina; nei termini e con le modifiche indicate nella Relazione Tecnica n. 396 del 13.12.2022, allegata alla deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

- ai sensi dell'art. 80, comma 2, n. 1), della l. r. n. 11/2015 e s. m., la variante al PTCP correlata al PUC come descritta nella Relazione Tecnica 396 del 13.12.2022 ossia la riclassificazione di parte dell'area interessata dalla variante in oggetto dal regime ANI-MA "Aree Non insediate - Regime normativo di Mantenimento" al regime IS-MA-CPA "Insediamenti Sparsi - Regime di Mantenimento finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali" (rispettivamente disciplinati dall'52 e dall'art.49 ter delle NTA del PTCP);

b) che il soggetto attuatore è proprietario ed ha la legittima disponibilità delle seguenti unità immobiliari site in Alassio alla Strada Vicinale Madonna del Vento 3 riportate:

* nel catasto dei fabbricati al foglio 13, particelle 173 (area fabbricato demolito), 677; al foglio 21, particelle 10, 14, 15, 450

* nel catasto dei terreni al foglio 13, particelle 172, 189, 190, 199, 200, 201, 209, 210, al Foglio 21, particelle 9, 12, 16, 18, 19, 412, 470;

c) che in data 01/02/2023 prot. 3902 perveniva allo S.U.A.P. del Comune di Alassio richiesta di Permesso di Costruire (con procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica di competenza comunale e autorizzazione art. 21 D.Lgs. n. 42/2004) per la realizzazione di serre a destinazione residenziale - ricettiva - ristorante e didattica, ripristino ed ampliamento villa "Levi" e dependance, realizzazione di magazzini ed uffici interrati nei muri di fascia - Strada Vicinale Madonna del Vento costituita dai seguenti elaborati:

- Relazioni generali

ALA_RA_00_01	DOMANDA PERMESSO DI COSTRUIRE
ALA_RA_00_02	RELAZIONE DI INQUADRAMENTO NORMATIVO E CALCOLI VOLUMETRICI - integrazione 28 settembre 2023
ALA_RA_00_03	RELAZIONE PAESAGGISTICA
ALA_RA_00_04	RELAZIONE FOTOGRAFICA STATO DI FATTO GEO
VER , IDR	RELAZIONE VERIFICA IDRAULICA
ALA_RA_00_07	RELAZIONE CLASSIFICAZIONE AFFITTACAMERE ORTO RAMPANTE

ALA_RA_00_08 RELAZIONE CLASSIFICAZIONE
 AFFITTACAMERE CASA LEVI
 ALA_RA_00_09 RELAZIONE DEPURAZIONE ACQUE NERE
 ALA_RA_00_10 RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA PER
 AUTORIZZAZIONE SANITARIA RISTORANTE
 GEO STUDI PGEB
 - Disegni architettonici generali
 ALA_A_00_01 INQUADRAMENTO URBANISTICO
 ALA_A_00_02 PLANIMETRIA STATO DI FATTO
 ALA_A_00_03 MASTERPLAN GENERALE
 ALA_A_00_04 PLANIMETRIA GENERALE: SCARICHI E
 ALLACCI RETI
 ALA_A_00_05 PLANIMETRIA GENERALE: ABBATTIMENTO
 BARRIERE ARCHITETTONICHE
 ALA_A_00_06 CALCOLO SUL E VOLUME VVPP
 ALA_A_00_07 CALCOLO SA - S ACCC
 ALA_A_00_08 CALCOLO SU - S PARK
 - Disegni architettonici l'Orto Rampante
 ALA_A_00_00 PLANIMETRIA GENERALE: L'ORTO RAMPANTE
 SERRA RICETTIVA
 ALA_A_A1_01 PIANTA SERRA RICETTIVA
 ALA_A_A1_02 PIANTA COPERTURA SERRA RICETTIVA
 ALA_A_A1_03 PIANTA DETTAGLIO UNITA' ABITATIVA
 ALA_A_A1_04 PROSPETTI LONGITUDINALI
 ALA_A_A1_05 PROSPETTO LATERALE
 ALA_A_A1_06 SEZIONI LONGITUDINALI
 ALA_A_A1_07 SEZIONE TRASVERSALE - CAMERA
 ALA_A_A1_08 SEZIONE TRASVERSALE - INGRESSO
 ALA_A_A1_09 SEZIONE TRASVERSALE DI DETTAGLIO
 ALA_A_A1_10 SEZIONE TRASVERSALE CON STATO DI FATTO
 ALA_A_A1_11 DIAGRAMMA SISTEMA DI TENDAGGI FACCIATA
 SERRA RISTORANTE - SPAZIO LEVI
 ALA_A_A2_01 PIANTA SERRA RISTORANTE
 ALA_A_A2_02 PIANTA COPERTURA SERRA RISTORANTE
 ALA_A_A2_03 PIANTA DETTAGLIO - SPAZIO LEVI
 ALA_A_A2_04 PIANTA DETTAGLIO - W
 ALA_A_A2_05 PIANTA DETTAGLIO - E
 ALA_A_A2_06 PROSPETTI LONGITUDINALI
 ALA_A_A2_07 PROSPETTO LATERALE
 ALA_A_A2_08 SEZIONI LONGITUDINALI
 ALA_A_A2_09 SEZIONE TRASVERSALE - SPAZIO LEVI
 ALA_A_A2_10 SEZIONE TRASVERSALE - RISTORANTE
 ALA_A_A2_11 SEZIONE TRASVERSALE DI DETTAGLIO
 ALA_A_A2_12 SEZIONE TRASVERSALE CON STATO DI FATTO
 ALA_A_A2_13 DETTAGLIO CUCINA RISTORANTE
 ALA_A_A2_14 DIAGRAMMA SISTEMA DI TENDAGGI FACCIATA
 SERRA DIDATTICA
 ALA_A_A3_01 PIANTA SERRA DIDATTICA
 ALA_A_A3_02 PIANTA COPERTURA SERRA DIDATTICA
 ALA_A_A3_03 PIANTA MAGAZZINO SERRA DIDATTICA

ALA_A_A3_04 PIANTA PARCHEGGIO SERRA DIDATTICA
 ALA_A_A3_05 PIANTA DETTAGLIO
 ALA_A_A3_06 PROSPETTI LONGITUDINALI
 ALA_A_A3_07 PROSPETTO LATERALE
 ALA_A_A3_08 SEZIONI LONGITUDINALI
 ALA_A_A3_09 SEZIONE TRASVERSALE
 ALA_A_A3_10 SEZIONE TRASVERSALE DETTAGLIO
 ALA_A_A3_11 SEZIONE TRASVERSALE CON STATO DI FATTO
 ALA_A_A3_12 DIAGRAMMA SISTEMA DI TENDAGGI FACCIATA
 CREMAGLIERA
 ALA_A_C0_01 CREMAGLIERA - PLANIMETRIA TRACCIATO
 ALA_A_C0_02 CREMAGLIERA - SEZIONE TRACCIATO
 ALA_A_C0_03 CREMAGLIERA - SEZIONE CABINA
 STRADA
 ALA_A_S0_01 PLANIMETRIA STRADA STATO DI FATTO
 ALA_A_S0_02 PLANIMETRIA STRADA STATO DI PROGETTO
 ALA_A_S0_03 PROFILO FONGITUDINALE STATO DI FATTO
 ALA_A_S0_04 PROFILO FONGITUDINALE STATO DI
 PROGETTO
 ALA_A_S0_05 SEZIONI TRASVERSALI STATO DI FATTO E
 PROGETTO
 ALA_A_S0_06 PONTE SUL BOCCARI STATO DI FATTO
 ALA_A_S0_07 PONTE SUL BOCCARI PROGETTO
 TUNNEL DEI GLICINI
 ALA_A_T0_01 TUNNEL DEI GLICINI - PLANIMETRIE
 ALA_A_T0_02 TUNNEL DEI GLICINI - SEZIONI TIPICHE
 - Relazioni Orto Rampante
 ALA_RA_00_03 RELAZIONE ILLUSTRATIVA L'ORTO RAMPANTE
 ALA_RA_00_06 BOOK CON MODELLINI MATERICI E
 FOTOINSERIMENTI
 ALA_M_00_1301 RELAZIONE EX LEGGE 10/91 ED ALLEGATI
 ALA_E_00_2301 RELAZIONE PER VALUTAZIONE SCARICHE
 ATMOSFERICHE
 - Disegni architettonici Casa Levi ed altre
 pertinenze azienda
 ACL01 CASA LEVI - PLANIMETRIA STATO DI FATTO
 ACL02 CASA LEVI - PROSPETTI STATO DI FATTO
 ACL03 CASA LEVI - SEZIONI STATO DI FATTO
 ACL04 CASA LEVI- PLANIMETRIA DI PROGETTO
 ACL05 CASE LEVI - PROSPETTI DI PROGETTO
 ACL06 CASA LEVI - SEZIONI DI PROGETTO
 ACL07 CASA LEVI - PLANIMETRIA ROSSI E GIALLI
 ACL08 CASA LEVI - PROSPETTI E SEZIONI ROSSI E
 GIALLI
 AUA01 UFFICIO AZIENDA - PIANTA PROSPETTO E SEZIONI
 AMA01 MAGAZZINO AZIENDA - PIANTA PROSPETTI E
 SEZIONI
 AVA01 VASCA INTERRATA 1 - PIANTA E SEZIONI
 AVA02 VASCA INTERRATA 2 - PIANTA, SEZIONE E
 CONFRONTI

Relazioni Casa Levi ed altre pertinenze azienda

AR1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA CASA LEVI, UFFICI E
PERTINENZE AZIENDA

AR 2 RELAZIONE EX LEGGE 10/91 ED ALLEGATI
ELABORATI INTEGRATIVI REGIONE LIGURIA SETTORE DIFESA
DEL SUOLO

Pratica protocollo S.U.A.P. n.12181 del 12/04/2023

1. Relazione integrativa di sintesi e conclusioni a
firma dott. geol. Renato Lucarelli
2. Relazione sulla regimazione delle acque meteoriche
3. Relazione sulla stabilità del pendio spazio Levi e
Ristorante
3. Relazione sulla stabilità del pendio Villa Levi e
vasca 1
4. Relazione qualitativa sulle strutture di fondazione
della cremagliera

ACL07 - Sezione casa levi e vasca con stratificazione
geologica

ALA_A_00_12 - Planimetria sulla regimazione delle
acque bianche

ALA_A_00_13 - Masterplan area pg3b e tabella di sintesi
delle costruzioni previste in progetto con
riferimento alle tavole caricate sul SUE

ALA_A_00_14 - Planimetria generale per la verifica di
idoneità idraulica Rio Boccari

ALA_A_00_15 - Sezioni stato di fatto verifica di
idoneità idraulica

ALA_A_00_16 - Sezioni stato di progetto verifica di
idoneità idraulica

ALA_A_00_17 - Sezioni delle tre immissioni per
ruscellamento in rio Boccari (riferimento
alla TAV ALA_A_00_12)

ALA_A_A2_12 - Sezione con stratificazione Geologia in
corrispondenza del Ristorante

ALA_A_A2_16 - Sezione con stratificazione Geologia in
corrispondenza dello Spazio Levi

ALA_A_C0_01 - Cremagliera planimetria del tracciato
con evidenziata la fascia di rispetto dal Rio
Boccari

ALA_A_S0_06 - Realizzazione ponte sul Rio Boccari stato
di fatto

ALA_A_S0_07 - Realizzazione ponte sul Rio Boccari stato
di progetto

ALA_S_A2_01 - Tavola strutturale Serra ristorante
schema degli scavi e rinterri

ALA_S_A2_07 - Tavola strutturale Serra ristorante
sezioni generali

d) che in data 16/02/2023 (prot. 5590) ed in data
21/02/2023 (prot. 6083) pervenivano integrazioni alla
pratica;

e) che in data 01/03/2023 perveniva al Comune di Alassio, che lo recepeva con prot. n. 0007064/2023, parere favorevole della ASL 2 al progetto di cui sopra;

f) che in data 28 giugno 2023 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Imperia e Savona esprimeva parere favorevole (con prescrizioni) con nota protocollo n.0021503/2023 a seguito di Conferenza dei Servizi semplificata con modalità asincrona

g) che in data 26/06/2023 perveniva al Comune di Alassio al prot. n. 21221 Atto di assenso della Regione Liguria Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Settore Difesa del Suolo contenente:

- nulla osta ai fini idraulici con valore di assenso all'intervento suddetto (con prescrizioni)

- parere favorevole ai sensi dell'art. 8 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano di Bacino (con prescrizioni)

h) che in data 30/06/2023 con Determinazione Dirigenziale n. 425 il Comune di Alassio comunicava la conclusione positiva della Conferenza semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis comma 2 della Legge 241/90 e ss.mm.ii.;

Tutto ciò premesso, a costituire parte integrante ed essenziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 36/97 e successive modificazioni ed integrazioni art.36 comma 3 e art.49,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo Primo

Oggetto della Convenzione - Durata

1. Costituisce oggetto della presente Convenzione l'attuazione dell'intervento "Orto Rampante: richiesta di permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di tre serre con destinazione residenziale ricettiva, ristorante e didattica, ripristino con ampliamento di Villa Levi e Dependance, realizzazione dei magazzini ed uffici interrati nei muri di fascia dell'azienda agricola, Strada Vicinale Madonna del Vento 3, in Zona TE3.1 Ambito Aa3 del P.U.C. del Comune di Alassio, di cui agli elaborati grafici, descrittivi e normativi indicati nelle premesse (di cui al punto c)), da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. La presente Convenzione sarà registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Albenga e trascritta nel Registro della Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del Soggetto Attuatore.

3. La presente convenzione avrà durata di anni 20 a

decorrere dalla data di ultimazione dei lavori.

Articolo Secondo

Contributo di Costruire - Standard Urbanistici, Contributo straordinario ex art.38 comma 6 bis LR 16-2008 per variante urbanistica e Contributo alla Città Pubblica

1. In relazione all'intervento edificatorio previsto dal progetto e fermo il disposto di cui al successivo articolo terzo, il Soggetto Attuatore si obbliga a corrispondere in favore del Comune di Alassio, ai fini dell'assentimento da parte del Comune del Permesso di Costruire relativo agli edifici come sopra previsti dal progetto stesso, il contributo per gli Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione, secondo quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 30 gennaio 1996 e ss.m.i, che il Soggetto Attuatore dichiara di ben conoscere ed accettare.

Gli oneri conseguenti al rilascio del Permesso di Costruire, calcolati con le tabelle aggiornate posti a carico del Soggetto Attuatore ammontano:

a) Contributo di costruzione (A costo di costruzione + B1 e B2 oneri di urbanizzazioni ed aree) così suddiviso:

Superficie di riferimento (ai sensi della L.R. 25/1995 e ss.mm.ii.)

SU Nuova Costruzione: vedi Tavola ALA_A_00_08 e Tavola ALA_A_00_16 con tabella riassuntiva, di cui soggetti al pagamento mq. 535,28 con destinazione commerciale e mq 312.76 con destinazione residenziale così suddivisi:

Destinazione Commerciale

Serra Ristorante e Spazio Levi	mq.	276,29
Ufficio Azienda	mq.	69,58
Superficie accessoria al 50% di mq =	mq.	55,50
Totale 401,37 x € 182,33 = € 73.181,79		

Destinazione Residenziale

Villa Levi/Dependance Piano terra	mq.	70,53
Villa Levi/Dependance Piano primo	mq.	9,04
Villa Levi/Dependance Piano secondo	mq.	11,39
Serra Residenziale	mq.	221,80
Superficie accessoria al 50% di mq =	mq.	71,00
Totale 383,76 x € 159,18 = € 61.086,92		

Destinazione Produttiva/didattica

Serra Didattica	mq.	154,31
Magazzino Azienda agricola	mq.	189,41
Superficie accessoria al 50% di mq =	mq.	116,84
Totale 460,56 x € 63,92 = € 29.439,00		

TOTALE ONERI URBANIZZAZIONE € 163.707,70
(CENTOSESANTATREMILASETTECENTO/70)

b) Standard Urbanistici:

Ai sensi delle Linee Guida Allegato 3 alla D.G.R. n. 321 dell'11 maggio 2018 - Schema per l'applicazione del R.R. 25 luglio 2017, N.2 "Dotazioni territoriali del P.U.C." Modalità per il calcolo delle Unità di Carico Urbanistico - U.C.U. gli standard urbanistici dovuti per la realizzazione dell'intervento e monetizzati sono calcolati sugli Abitanti Equivalenti che risultano essere pari a 24 Vedi Relazione ALA_RA_00_02.

I contributi sono stati così calcolati:

VINCOLO	DESTINAZIONE	UCU	QUANT.	IMPORTO UNITARIO	TOTALE
	P.PUBBLICO	24	2.5	€ 939,72	€ 56.383,20
NO VINC	VERDE	22	9	€ 93,98	€ 18.608,04
VINC. Serra didattica	VERDE	2	15	€ 93,98	€ 2.819,40
	I Comune	24	2	€ 93,98	€ 4.511,04
	Istruzione	24	4,5	€ 93,98	€ 10.149,84
TOTALE					€ 92.471,52

Totale standard urbanistici € 92.471,52
(novantaduemilaquattrocentosettantuno/52)

b) Contributo straordinario ex art.38 comma 6 bis LR 16-2008 per la variante urbanistica adottata per il rilascio del PCC, l'ammontare è stato determinato IN EURO 85.503,40 (OTTANTACINQUEMILACINQUECENTOTRE/40)

Il calcolo del contributo straordinario è stato così ottenuto:

VALORE TERRENO PRECEDENTE ALLA VARIANTE URBANISTICA

tipologia	mq	Valori omi	Percent.	valore
residenziale	751,35	6600	20%	991.782,00 €
Totale valore				991.782,00 €

VALORE TERRENO A SEGUITO DELLA VARIANTE URBANISTICA

tipologia	mq	Valori omi	Percent.	valore
residenziale	432,56	6600	20%	570.979,20 €
commerciale	412,02	3900	20%	321.375,60 €
Magazzino azienda agricola	219,37	2300	20%	100.910,20 €
Serra didattica	184,90	2300	20%	85.054,00 €
Magazzino serra didattica	183,63	2300	20%	84.469,80 €
Totale valore				1.162.788,80 €

Plusvalore totale: 171.006,80 €

Ai sensi di legge il plusvalore da riconoscere al Comune è il 50% del Plusvalore totale ottenuto dall'incremento di edificabilità della variante urbanistica adottata.

Plusvalore da riconoscere al Comune: 85.503,40 €

I contributi derivanti dai precedenti paragrafi degli importi dovuti per un totale di **Euro 341.682,62 (TRECENTOQUARANTUNOMILASEICENTOOTTANTADUE/62)**

verranno corrisposti in un'unica soluzione.

Articolo Terzo

Opere di presidio ambientale

1. I Proponenti si obbligano nei confronti del Comune di Alassio a realizzare/mantenere, a propria cura e spese, le seguenti opere di presidio ambientale estese all'area d'intervento individuate nelle Tavole di progetto e precisamente:
 - a) Sistemazione e miglioramento della rete acque meteoriche e vasche per irrigazione e antincendio (idranti) vedi Tavola ALA_A_00_11
 - b) Opere di drenaggio e regimazione acque meteoriche vedi Tavola ALA_A_00_12
 - c) Manutenzione e miglioramento del regime agronomico e forestale vedi Tavola SOI_1
2. L'esecuzione delle opere di presidio del territorio non è soggetta a Permesso di Costruire separato in quanto il progetto contiene gli elementi

di dettaglio ed esecutivi idonei ad una loro precisa identificazione.

3. L'esecuzione delle opere di presidio è garantita da fidejussione di importo pari al computo di **€ 642.114,70**, che verrà consegnata alla firma della convenzione

Articolo Quarto

Azione di presidio ambientale al termine dei lavori

I Proponenti si impegnano a svolgere l'attività di presidio, estesa all'intero territorio asservito, per tutta la durata della convenzione.

Tali impegni sono costituiti da:

- generale mantenimento e gestione del territorio investito sede dell'Azienda Agricola Orto Rampante;
- decespugliazione periodica (almeno 2 volte all'anno) delle piante infestanti;
- sfalcio dell'erba periodico (almeno 2 volte all'anno);
- cure periodiche degli alberi da frutta e degli ulivi secondo le normali tecniche colturali;
- manutenzione delle opere di presidio e di cui al precedente articolo terzo.

Articolo Quinto

Rapporti con Aziende ed Enti Erogatori di Servizi

Il Soggetto Attuatore si obbliga, per quanto attiene all'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti ed Aziende anche non Comunali, a richiedere i necessari assentimenti anche prescrittivi e ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.

Articolo Sesto

Destinazioni Urbanistiche e Norme Edilizie

1. La superficie del comprensorio è destinata agli usi specificati nel progetto in premessa indicato.
2. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968, non ceduti al Comune, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto unitario, anche in conformità alla presente Convenzione ed ai relativi allegati.
3. La domanda di Permesso di Costruire seguirà le ordinarie norme e disposizioni di Legge, di Piano Urbanistico Comunale e di Regolamento Edilizio vigente in materia.
4. La durata del Permesso di Costruire sarà di anni 5, a partire dalla comunicazione di inizio lavori, trattandosi di un'opera complessa servita da una viabilità con traffico e portate limitate.

Articolo Settimo

Parcheggio Privato e rispetto dell'art.23 Norme

Attuazione del P.U.C.

Ai sensi dell'art. 19 comma 1 della L.R. n. 16/2008 e ss.mm.ii., i Soggetti Attuatori devono realizzare un'area a parcheggio privato pari a mq.35,00 ogni 100 mq. di S.U. (Superficie utile) con almeno un minimo di un posto per ogni unità immobiliare; per una superficie utile totale di 1162,62 mq sono realizzati 454,66 mq di parcheggio privato dichiarato pertinenziale all'immobile in progetto (289,66 parcheggio coperto, 165 mq parcheggio aperto). Ai sensi della Legge n. 122/1989 i Soggetti Attuatori devono realizzare un'area a parcheggio privato di almeno 1/10 del volume, per 4.354,39 mc sono dovuti 435,44 mq di parcheggio privato. La sua realizzazione non è assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione poiché direttamente funzionale e come tale asservito all'intervento edilizio e con destinazione vincolata e con la presente trascritta nei registri immobiliari e poiché

Articolo Ottavo

Scomputo oneri per opere di urbanizzazione secondarie

Non sono previste opere a scomputo di oneri di urbanizzazione.

Articolo nono

Garanzie

1. A garanzia della puntuale esecuzione delle opere di presidio e di bonifica del territorio asservito all'intervento, il cui valore è stato stimato in **€. 642.114,70** in base al computo metrico estimativo trasmesso, i Soggetti Attuatori consegnano al Comune garanzia cauzionale, prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa di **€. 642.114,70**. La garanzia cauzionali saranno ridotte a seguito di semplice richiesta del Proponente in corso d'opera, in proporzione all'esecuzione delle opere cui si riferiscono e saranno svincolate entro 60 (sessanta) giorni dalla lettera raccomandata indirizzata dai Soggetti Attuatori al Comune, attestante l'ultimazione di lavori cui si riferiscono, con allegata dichiarazione asseverata dal tecnico abilitato incaricato dai Soggetti Attuatori circa la perfetta corrispondenza dell'opera ai progetti e alle prescrizioni ad esse relativi.
2. In tutti i contratti fideiussori od assicurativi, di cui al presente articolo, dovrà essere inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, senza eccezione alcuna, con l'esclusione del

beneficio di cui al secondo comma dell'art.1944 C.C. e della decadenza di cui all'art.1957 C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

3. In caso di inadempimento, le garanzie cauzionali, di cui ai commi precedenti, potranno essere incamerate, in tutto od in parte, senza formalità alcuna e previa diffida ad adempiere entro congruo termine da notificarsi ai Soggetti Attuatori da parte del Comune.

Articolo decimo

Trasferimento degli immobili a terzi

In caso di trasferimento anche parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto del progetto unitario, il Soggetto Attuatore si obbliga a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente Convenzione, rimanendo, tuttavia, obbligato, in solido con gli stessi, all'adempimento degli obblighi medesimi

Articolo undicesimo

Inadempienze

1. In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore alle obbligazioni previste dalla presente Convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente all'intero progetto ovvero alla zona che sarà ritenuta interessata dalle inadempienze.

Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio del Permesso di Costruire.

2. Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno del Soggetto Attuatore, l'adempimento ovvero la risoluzione di diritto della presente Convenzione anche senza previa diffida nei seguenti casi:

- a) mancato rispetto dei termini fissati dai precedenti articoli per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo i casi di forza maggiore;

- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati;

- c) rifiuto di stipulare gli eventuali atti di cessione ovvero di provvedere all'eventuale consegna delle aree e/o degli immobili, con le modalità e nei termini della presente Convenzione;

- d) mancato inserimento da parte del Soggetto Attuatore negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui ai precedenti articoli;
- e) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente Convenzione.

Articolo dodicesimo
Controversie

Per ogni controversia che dovesse insorgere relativamente all'interpretazione ed all'esecuzione della presente Convenzione, la competenza è del Foro di Savona. È esclusa la competenza arbitrale.

Articolo tredicesimo
Trascrizione

1. La presente Convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese del Soggetto Attuatore.
2. Essa avrà valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per l'eventuale trasferimento della proprietà delle aree e delle opere di cui potrebbe essere prevista la cessione nella Convenzione stessa, nonché ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali.

Articolo quattordicesimo
Spese

1. Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della Convenzione e sue conseguenti, sono a carico del Soggetto Attuatore, che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.
2. Restano altresì a carico del Soggetto Attuatore:
 - a) i compensi, le spese, compresi gli oneri tributari;
 - b) le spese di tutti gli atti di cessione eventualmente previsti dalla Convenzione e conseguenti nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione, etc. delle aree eventualmente cedute.
3. Si richiedono le agevolazioni fiscali (Imposta di Registro ed Ipotecaria in misura fissa) di cui all'art. 32 comma 2° del D.P.R. 29.09.1973 n. 601 richiamato dall'art. 20 della Legge 28.01.1977 n° 10.

Di quest'atto, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ed integrato di mia mano su dodici pagine di sei fogli, ho dato lettura alle parti, che l'approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore dieci e minuti trenta.

Firmato: ENRICO PALIOTTO

Firmato: GIANLUIGI MOLINERIS

Firmato: NOTAIO (Sigillo)